



SANT'ANNA
BAY



Arras Group

Ambizioso, autentico, smart, rispettoso.

In Sardegna siamo i protagonisti dello **sviluppo immobiliare**. Siamo una realtà flessibile e attenta alle innovazioni, che porta avanti solo progetti di grande bellezza e unicità.

Siamo specializzati nella costruzione di **seconde case a basso impatto ambientale e paesaggistico**, riportando il tema della tecnologia ai cinque elementi della natura.



MISSIONE

Fornire un servizio di alto livello a chi vuole acquistare, costruire, vendere o investire in una seconda casa. Siamo costantemente impegnati nel raggiungere una **totale soddisfazione delle esigenze del cliente** tramite la realizzazione di soluzioni abitative esclusive e tecnologiche.

VISIONE

Stravolgere il mercato immobiliare della seconda casa dal punto di vista dell'acquisizione e della vendita, raggiungendo i più elevati standard del settore. Forniamo un servizio all'altezza dei clienti più esigenti, realizzando **progetti upper level, innovativi e green oriented**.



Budoni - Sassari

Budoni è una rinomata località turistica della Sardegna, situata tra il **Golfo di Orosei** e la **Costa Smeralda**.

Il territorio presenta circa **18 km di costa** tra spiagge, pinete e colline. In questa zona si trovano alcune spiagge tra le più belle di tutta la Sardegna, ma anche siti archeologici, natura e attività da svolgere non solo d'estate.

Il centro storico è ricco di storia, ma anche di **numerosi servizi** come locali, discoteche, bar e ristoranti, che animano il cuore del paese tutto l'anno. La località si trova in una **posizione strategica**, collegata con i maggiori porti e aeroporti sardi.

IL PROGETTO RESIDENZIALE SANT'ANNA BAY È SITUATO NELLE VICINANZE DI:

- **Aeroporto di Olbia:** 40 km
- **Porto di Olbia:** 42 km
- **Porto turistico:** 10 km
- **Ospedale:** 6 km
- **Servizi commerciali:** 200 mt
- **Spiaggia:** 200 mt





SANT'ANNA BAY

Sant'Anna Bay è un complesso residenziale composto da **ville a schiera bifamiliari e trifamiliari e meravigliosi attici vista mare.**

Il progetto comprende varie tipologie d'immobili come **bilocali, trilocali e quadrilocali** per rispondere alle varie esigenze dei nostri clienti.

Il complesso sorge nella stupenda **zona di Baia Sant'Anna**, uno dei borghi costieri più belli, grazie alla sua spiaggia con un mare cristallino e la sua incredibile bellezza naturale.

Le **villette al piano terra** sono composte da trilocali con **giardino** e sono l'ideale per chi ricerca ampi spazi per poter godere di una vera e propria oasi di pace, in cui trascorrere del tempo all'aria aperta.

Gli **attici al primo piano**, invece, sono composti da trilocali e bilocali con **ampie verande vista mare.**

“**Sant'Anna Bay Budoni**” è una vera e propria oasi di pace dove si possono trascorrere momenti di relax, di svago e di benessere tutto l'anno, accompagnati dall'atmosfera unica e magica del mare e della natura.









Il progetto



Planimetrie Villetta a Schiera



Villetta a Schiera trifamiliare su 1 piano



Villetta a Schiera trifamiliare su 1 piano

Planimetrie Appartamenti Trilocali



Appartamento Piano Terra



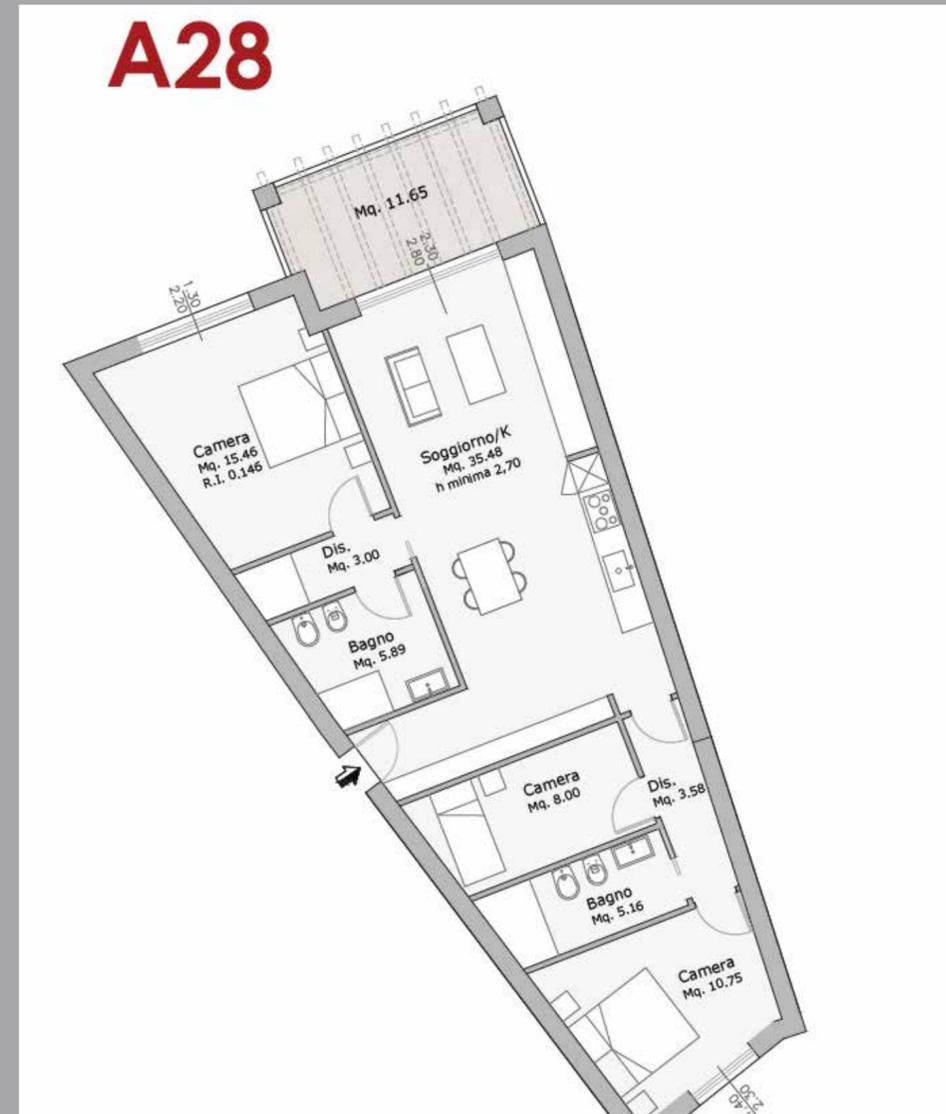
Appartamento Piano Attico

A22

Planimetrie Appartamenti Bilocali e Quadrilocali



Appartamento Bilocale Piano Attico



Appartamento Quadrilocale Piano Attico

Strutture Portanti

STRUTTURA E CAPPOTTO

Arras Group sceglie per le proprie abitazioni le migliori strutture portanti per garantire il massimo della resistenza e dell'efficienza termica. Utilizziamo **blocchi ISOTEX 33/10** che consentono la realizzazione di strutture robuste, altamente isolate termicamente e resistenti anche in caso di incendio. Al fine di ottenere un'ottima efficienza termica e acustica la struttura portante viene rivestita poi dal cappotto.

DIVISORI

Per la separazione degli ambienti interni, vengono utilizzati dei **tramezzi con blocchi di laterizio forato** di ottima manifattura scelti per la loro leggerezza, resistenza ed efficienza acustica.

SOLAIO

Le abitazioni del Gruppo sono realizzate con solai in **legno cemento ISOTEX** ideali per strutture orizzontali o inclinate. Grazie a questa soluzione altamente resistente al fuoco si risolvono contemporaneamente problemi legati all'**isolamento termico ed acustico**.



Impianti

IMPIANTI

Nelle abitazioni viene realizzato **l'impianto elettrico semidomotico, l'impianto idrico sanitario** con tubazioni insonorizzate e in multistrato e la **predisposizione per l'impianto del gas**. Le unità immobiliari avranno un impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomo. Lo stesso sarà del tipo aria/aria e verrà installato in ogni camera, con chiller esterno in grado di supportare almeno tre macchine interne. Le unità interne saranno di tipo split a vista o a richiesta del tipo canalizzato incassate a soffitto con bocchette di mandata e ripresa di design (extra capitolato). Per l'acqua calda sanitaria verrà utilizzato un **boiler a pompa di calore**.

PREDISPOSIZIONE SISTEMA DI VIDEO SORVEGLIANZA E ALLARME

Su richiesta dei clienti, Arras Group realizza sistemi di video sorveglianza. Per questa tipologia di impianti vengono impiegate videocamere intelligenti che si collegano agli **smartphone o tablet** per poter controllare la propria abitazione in qualsiasi momento e in qualsiasi luogo. Se i sensori collegati alla fotocamera dovessero rilevare delle anomalie, l'app con una notifica avvisa immediatamente l'utente.

IMPIANTO SEMIDOMOTICO

Arras Group propone ai propri clienti un impianto semidomotico, che consente l'impiego di tecnologie e dispositivi per la gestione a distanza di alcuni impianti di casa. Le sue principali applicazioni sono le seguenti: **termoregolazione, aria condizionata con impianto centralizzato, predisposizione del sistema d'allarme e di videosorveglianza**.



Finiture

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Arras Group si affida ai rivestimenti della **Alfalux** per personalizzare gli spazi abitativi con armonia e unicità. I pavimenti e i rivestimenti della **Alfalux** sono a disposizione dei clienti per essere visionati nel nostro showroom.

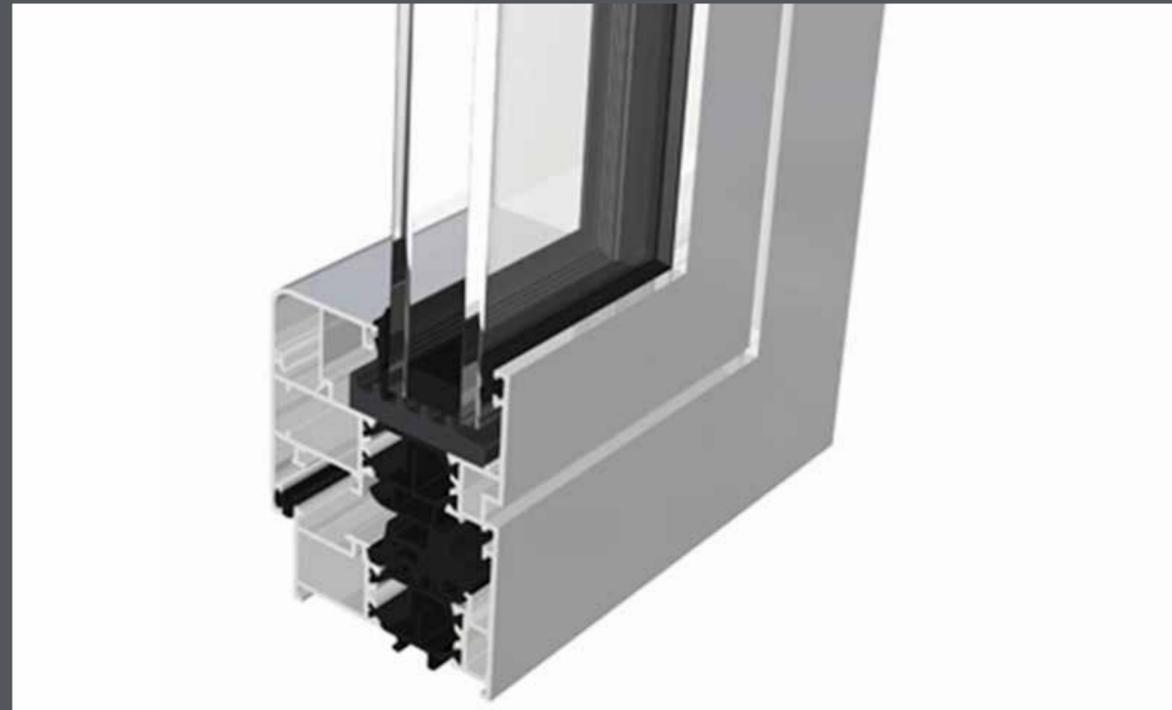
PORTE INTERNE

Nelle abitazioni vengono installate **porte interne di colore bianco** laminato opaco, con **maniglia squadrata cromo satinata**, a battente o scorrevoli, in base alle esigenze emergenti in fase progettuale.

INFISSI IN ALLUMINIO

Per le abitazioni vengono selezionati i migliori infissi sul mercato, in termini di **materiali e di efficienza energetica**.

Gli infissi vengono realizzati con **profilati estrusi in lega di alluminio a taglio termico o in pvc**, corredati di vetrocamera isolante antinfortunistico, con maniglie e serrature adeguate e in linea con lo stile delle abitazioni. Le tipologie di serramenti che vengono installate riguardano finestre e portefinestre scorrevoli o a battente.





SEDI

Milano

Largo Domodossola 7

Valledoria

Corso Europa 40

Badesi

Le Dune - Località Li Junchi

Cagliari

Via Pergolesi 61

CONTATTACI

+39 079 91 46 523

vendite@arrasgroupspa.com

www.arrasgroupspa.com